



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 1105

20 Δεκεμβρίου 1995

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 97188/7255 (1)

Αναστολή χορήγησης οικοδομικών αδειών στην εντός σχεδίου περιοχή "Άνω Οικισμός" της Κοινότητας Νέων Επιβατών, Νομού Θεσσαλονίκης».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 8 του από 17.7.1923 Ν.Δ/τος «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε.

2. Τις διατάξεις του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 2242/1994 «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α' 162).

3. Τις διατάξεις της παρ. 5 του άρθρου 12 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985, «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

5. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π. Δ/τος 28/28.1.1993 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (Α' 9)».

6. Την 93/1995 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Νέων Επιβατών.

7. Την 792/29.8.95 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Θεσ/νίκης.

8. Το υπ' αριθ. 239/95 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

9. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Αναστέλλεται για έξι μήνες η χορήγηση οικοδομικών αδειών στην εντός σχεδίου περιοχή «Άνω Οικισμός» της κοινότητας Νέων Επιβατών Ν. Θεσ/νίκης.

2. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 4 Δεκεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ

Αριθ. 34922 (2)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Παλαιού Φαλήρου (Ν. Αττικής) στην οδό Κατριβάνη Ο.Τ. 89Α.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 2300/1995 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και άλλες διατάξεις (Α69) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 4, 5, 15, 16, 17, 18, και 21 (παρ. 6 και 7).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και κυβερνητικά όργανα» (Α' 137).

3) Την από 6.12.1993 (αρ. πρωτ. 37816/93) αίτηση του Διονυσίου Στράνη.

4) Την από 26.6.1995 (αρ. πρωτ. 34922/95) αίτηση του Ανδρέα Τσαγκάρη.

5) Τις από 25.9.1995 (αρ. πρωτ. 38665/95), από 6.10.1995 (αρ. πρωτ. 39234/95) αιτήσεις της Ελένης Στράνη του Παύλου.

6) Την 363/7.9.1995 σύμφωνη γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1) Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 27.5./12.7.1992 Π.Δ/γμα (Δ 578) και συγκεκριμένα για 89,93 τ.μ. ισογείου και 120 τ.μ. ορόφων από το βαρυνόμενο ακίνητο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως κοινόχρηστος χώρος, και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκριμένου σχεδίου της Κοινότητας Γλυκά Νερά (Ν. Αττικής) στην οδό Κορυτσάς, Ο.Τ 32 για το οποίο έχει εκδοθεί ο 6137/3.11.1993 σχετικός ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για 120,00 τ.μ. από ισόγειο και 120,00 τ.μ. από ορόφους υπέρ του Διονυσίου Στράνη του Διονυσίου Στράνη του Παύλου, στην κυριότητα του οποίου περιήλθε με μεταβίβαση από την κυρία και δικαιούχο της μεταφοράς συντελεστή δόμησης του βαρυνομένου ακινήτου Ευαγγελία, σύζυγο Ιωάννη Παρασκευά, σύμφωνα με την 36059/1993 απόφαση του προϊσταμένου της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας σε ωφελούμενο ακίνητο με χρήση γενικής κατοικίας για το οποίο σύμφωνα με το τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε στις 26.6.1995 από το Πολεοδομικό Γραφείο Αργυρούπολης της Νομαρχίας Αθηνών συντρέχουν οι προϋποθέσεις των παρ. 2 και 3 της ενότητας Α του άρθρου 4 του ν. 2300/1995 και για το οποίο έχει υποβληθεί πλήρης μελέτη στην αρμόδια κεντρική υπηρεσία πριν από της 30.5.1994 και το οποίο βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Παλαιού Φαλήρου (Ν. Αττικής) στην οδό Καρτσιβάνη Ο.Τ. 89Α φερόμενο ως ιδιοκτησία Διονυσίου Στράνη του Παύλου και της Ασπασίας και Ελένης Στράνη του Παύλου και της Ασπασίας σύμφωνα με το συμβόλαιο 9385/2.7.1993 και για το οποίο η Ελένη Στράνη με την από 6.10.95 αίτηση της συναινεί όπως η μεταφορά συντελεστή δόμησης πραγματοποιηθεί μόνον υπέρ του Διονυσίου Στράνη του Παύλου, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με τα στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Ζ Α στο σχετικό πρωτότυπο τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 34922/1995 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση και στο οποίο η συνολική πρόσθετη επιφάνεια που εγκρίνεται να δομηθεί επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 267,10 τ.μ. εκ των οποίων 31,20 τ.μ. στο ισόγειο και 235,90 τ.μ. σε ορόφους.

2) Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνομένου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Κορυτσάς, Ο.Τ. 32, Κοινότητα Γλυκών Νερών, Ν. Αττικής.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 600,00 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 0,80.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Αξία ανά τ.μ. γης: 22.800,00 δρχ.

στ) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

3) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου το οποίο βρίσκεται εντός περιοχής που καλύπτεται από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού της αξίας ακινήτων και η εκτίμηση της αξίας του γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 7 του άρθρου 21 του Ν. 2300/1995 και του οποίου οι όροι δόμησης αναφέρονται στο Τοπογραφικό διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε στις 26.6.1995 από το Πολεοδομικό Γραφείο Αργυρούπολης της Νομαρχίας Αθηνών είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Καρτσιβάνη Ο.Τ. 89Α, Δήμος Παλαιού Φαλήρου.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 650,94 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,40.

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%.

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21,00 μ. σύμφωνα με Ν. 1577/1985 (ΓΟΚ 1985).

στ) Συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια δόμησης: 650,94x1,40= 911,32 τ.μ. Πραγματοποιούμενη σύμφωνα με την μελέτη 910,61 τ.μ.

ζ) Απόσταση (Δ): 5,10 μ. για ύψος 21,00 μ.

η) Χρήση: Κατοικία.

θ) Αξία ανά τ.μ. γης: 34496,00 δρχ.

ι) Συντελεστής εμπορικότητας: 1,00.

4) Τα ειδικότερα στοιχεία της πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Η συνολική δομήσιμη επιφάνεια η οποία εγκρίνεται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον αυτής που επιτρέπεται σύμφωνα με τους όρους δόμησης που ισχύουν στην περιοχή είναι 267,10 τ.μ. που κατανέμονται σε 31,20 τ.μ. στο ισόγειο 14,06 τ.μ. στο Α' όροφο, 14,06 τ.μ. στ. Β' όροφο 15,28 τ.μ. στο Γ' όροφο, 15,28 τ.μ. στο Δ' όροφο 15,28 τ.μ. στον Ε' όροφο 161,94 τ.μ. στο ΣΤ' όροφο και αντιστοιχεί σε 120,00 τ.μ. από ορόφους και 89,93 τ.μ. από ισόγειο από το περιγραφόμενο στην παράγραφο 1 βαρυνόμενο ακίνητο.

5) Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελούμενου ακινήτου μετά την έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

α) Θέση ακινήτου: Οδός Καρτσιβάνη Ο.Τ. 89Α, Δήμος Παλαιού Φαλήρου.

β) Επιφάνεια ακινήτου: 650,94 τ.μ.

γ) Συντελεστής δόμησης: 1,81

δ) Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης οικοπέδου: 40%

ε) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: 21,00 μ.

στ) Συνολική δόμηση επιφάνεια: 1178,42 τ.μ. εκ των οποίων 910,61 τ.μ. σύμφωνα με μελέτη, 0,71 σύμφωνα με όρους δόμησης περιοχής και 267,10 τ.μ. με μεταφορά συντελεστή δόμησης.

ζ) Τηρούμενη απόσταση (Δ): 5,10.

η) Χρήση: Γενική κατοικία.

θ) Θέσεις στάθμευσης: Απαιτούνται 9 θέσεις οι οποίες εξασφαλίζονται στην πυλωτή.

ι) Η ανέγερση του κτιρίου στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει να γίνει σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα: 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης τοπογραφικών Εφαρμογών με. την 34922/1995 πράξη του και που αντίτυπο του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

6) Πριν από την χορήγηση της οικοδομικής άδειας στο ωφελούμενο ακίνητο πρέπει:

α) Να προσκομισθούν στην αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία από τους ενδιαφερόμενους πιστοποιητικά από τα αρμόδια υποθηκοφυλακεία ότι η παρούσα απόφαση σημειώθηκε στο περιθώριο των οικείων μερίδων του βαρυνομένου και του ωφελουμένου ακινήτου και βεβαίωση της αρμόδιας κεντρικής υπηρεσίας ότι ακυρώθηκε ο ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης 6137.

β) να διαπιστωθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η παρούσα απόφαση καταχωρήθηκε στο βιβλίο που τηρείται για τον Δήμο Παλαιού Φαλήρου σύμφωνα με την παράγραφο 7 της 32913/10.5.95 απόφασης του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας Δημοσίων Έργων (Δ' 341/18.5.1995).

γ) Να ελεγθεί από την αρμόδια περιφερειακή υπηρεσία ότι η πραγματοποίηση μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση είναι εντός των ορίων του 10% του συνόλου των δομησίμων επιφανειών που προκύπτει κατά προσέγγιση από την εφαρμογή των ισχυόντων συντελεστών δόμησης εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Παλαιού Φαλήρου.

Άρθρο 2

1) Ακυρώνεται ο 6137 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης για το τμήμα των 120,00 τ.μ. ορόφους και 89,93 τ.μ. από ισόγειο.

2) Εγκρίνεται για το υπόλοιπο τμήμα των 30,07 τ.μ. από το ισόγειο που δεν χρησιμοποιήθηκε από τον τίτλο 6137 η χορήγηση νέου τίτλου στο όνομα του δικαιούχου Διονυσίου Στράνη του Παύλου.

Άρθρο 3

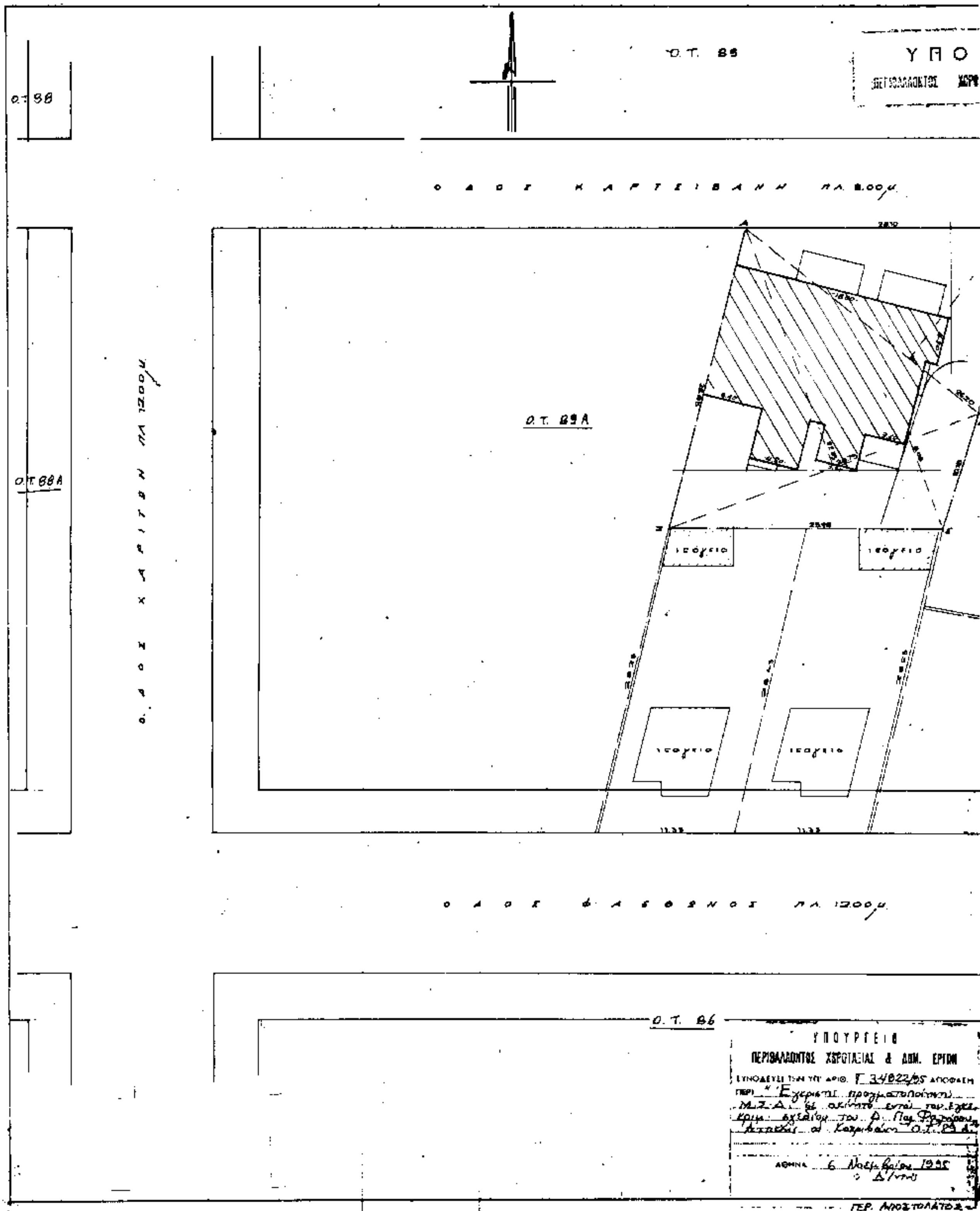
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από την δημοσίευση της στην εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 6 Νοεμβρίου 1995

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


Ο.Τ. 85
Ο.Τ. 88
ΟΔΟΣ ΚΑΡΤΣΙΒΑΝΗ ΠΛ. 8.00μ.
Ο.Τ. 89Α
Ο.Τ. 88Α
ΟΔΟΣ ΧΑΡΙΤΩΝ ΠΛ. 12.00μ.
ισόγειο
ισόγειο
ισόγειο
ισόγειο
ΟΔΟΣ ΦΑΣΙΘΩΝΟΣ ΠΛ. 12.00μ.
Ο.Τ. 86
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΑΘΗΝΑ 6 Νοεμβρίου 1995
ΓΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ-ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ

Φ.Ε.Κ. 379/78

Αρτιότητα διά τα προ 9.9.75

350 μ.

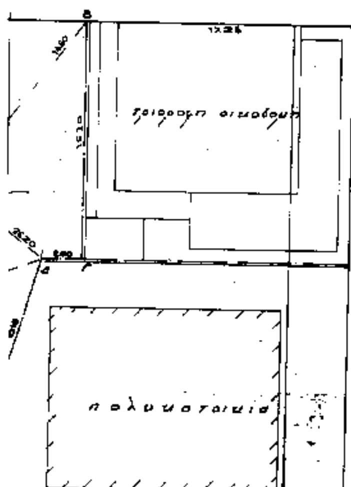
200 00 μ²

Ποσοστό καλύψεως 40%

ΔΗΛΩΣΗ ΔΕΗ

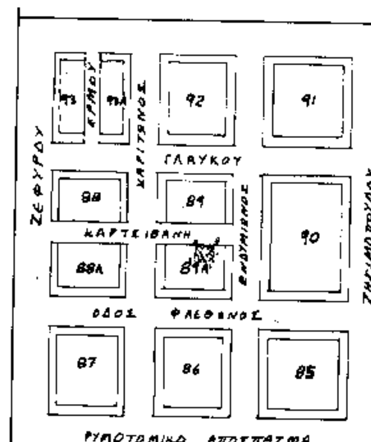
Δηλούται ότι ουδέν του αναφερομένου οικοπέδου Α.Φ.ΓΑΕΖΑ δεν διέρχονται καλώδια υψηλής τάσης της ΔΕΗ.

ο δηλών μηχανικός



ΟΔΟΣ ΕΝΔΥΜΙΩΝΟΣ ΠΛ. 1200μ

Ο.Τ. 50



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

2. ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Κάλυψη 70%

Δόμηση 1,4

3. ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΕΣ ΚΑΙ ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ

4. ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ

Ο ιδιοκτήτης

5. ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ Δ.Ε.Η.

Ο υπογράφων Α. Τσιγκάρης πολιτικός μηχανικός δηλώνω ότι πάνω από το οικόπεδο με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ που φαίνεται στο παρόν διάγραμμα δεν περνούν καλώδια της ΔΕΗ με ρεύμα υψηλής τάσης.

Ο μηχανικός

Α. Τσιγκάρης

5. ΔΗΛΩΣΗ ΓΙΑ ΡΕΜΑΤΑ.

Ο υπογράφων Α. Τσιγκάρης πολιτικός μηχανικός δηλώνω ότι κοντά στο οικόπεδο με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΑ που φαίνεται στο παρόν διάγραμμα δεν περνά κανένα ρέμα.

Αρ. Φ. 310Γ/95
σχ. 2

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΣΤΡΑΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΗΣ	
ΕΡΓΟ: ΝΕΑ ΕΞΑΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΕΠΙ ΠΙΛΟΤΗΣ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ	
ΘΕΣΗ: ΟΔΟΣ ΚΑΡΤΣΙΒΑΝΗ Ο.Τ. 89Α ΠΑΛΑΙΟ ΦΑΛΗΡΟ	
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ: Α. ΤΣΙΓΚΑΡΗΣ	ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΗΧ. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Τ-1
ΚΛΙΜΑΚΕΣ: 1:200	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΝΟΕΜΒΡΗΣ 1993	
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1. ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε = 850,94 μ²
(8,20+2,60):2×(28,20×14,60):2+(28,75×18,05+22,35):2
= 22,68+191,26+637,00 = 850,94 μ²

2. ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Κατά ΓΟΚ 1973
Ελάχιστον Εμβαδόν = 400 μ², ελάχιστο πρόσωπο = 15,00 μ
Το οικόπεδο ΑΒΓΔΕΖΑ με Εμβαδόν 850,94 μ² και πρόσωπο 23,10 μ. στην οδό Καστελλάνη, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

3. ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

i) Επιτρεπόμενη Κάλυψη :
Εοικ. × 0,40 = 650,94 × 0,40 = 260,38 μ²

ii) Επιτρεπόμενη Δόμηση :
Εοικ. × 1,40 = 850,94 × 1,40 = 911,32 μ²
Μέγιστη επιτρεπόμενη Μεταφορά Συντελεστού = 30 %
δηλαδή 911,32 × 0,30 = 273,40 μ²
Μεταφερόμενη δόμηση :
Σμ = 22 × 268:220 × (48/μ²:Δμ/μ²) × 1,13 =
= 300/(1+0,8)×(15,960:36,496)×1,40 = 267,19 μ² < 273,40
Συνολική Επιτρεπόμενη Δόμηση = 1178,51 μ²
Συνολικός πραγματοποιούμενος συντελεστής =
=1178,51 : 650,94 = 1,81

iii) Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος : Κατά ΓΟΚ 21,00 μ. εκτός στέγασης.

iv) Αποστάσεις Δ = 3,00+0,10 Η
Δηλαδή για ύψος οικοδομής 21μ. Δ = 3+(0,1×21) = 5,10

v) Προεξέχοντα (Κτίσματα με κατοικία, συνολικού ύψους < 3. σε των οποίων το συνεχές τμήμα < 1,00 μ. ΓΟΚ 1985)

4. ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

i) Πραγματοποιούμενη Κάλυψη

18.00 × 11.50 = 207.00
12.40 × 0.30 = 3.76
9.00 × 2.10 = 18.90
1.00 × 4.30 = 4.30
4.20 × 0.30 = 1.26
12.60 × 1.70 = 21.42
5.40 × 0.60 = 3.24

ΣΥΝΟΛΟ 259,90 μ² < 260,38 επιτρεπόμενη

ii) Πραγματοποιούμενη Δόμηση :

1ος όροφος : 18,00 × 8,45 = 152,10
7,10 × 4,50 = 31,95
4,20 × 5,00 = 21,00
− 3,40 × 0,80 = − 2,72
− 1,90 × 0,60 = − 1,14
− 3,45 × 3,30 = − 12,045
− 3,60 × 1,50 = − 5,40
− 1,30 × 0,15 = − 0,195

180,55 μ²

ΔΩΜΑ
6ος ΟΡ.
5ος ΟΡ.
4ος ΟΡ.
3ος ΟΡ.
2ος ΟΡ.
1ος ΟΡ.
ΠΥΛΩΤΗ
ΥΠΟΓΕΙΟ

ΕΚΘΕΤΗΣ
ΗΜΙΥΠΑΙΘΡΙΟΣ

[illegible]

Σύνολο 197,61 μ²

[illegible]

Σύνολο 196,45 μ²

[illegible]

ΣΥΝΟΛΟ ΔΟΜΗΣΗΣ 1178,42 μ² < 1178,51 μ² = επιτρ.

[illegible]

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

V8ου = 2,20x 14,05 = 30,91

E8ου = (2,8x3,95)+(1,8x1,7)−2x(0,8x0,8):2 = 11,46+3,23−0,64 = 14,05

ΣΥΝΟΛΙΚΟΣ ΟΓΚΟΣ = 5364,73 μ³ > 3220 μ³

6. ΕΛΕΓΧΟΣ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΚΑΤ'ΟΓΚΟΝ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ

Επιτρεπόμενος όγκος = (1,81xΕοικ)x4+2x(1,81xΕοικ):6 = (1,81x650,94)x4+2x(1,81x650,94):6 = 4712,81+392,73 = 5105,54 μ³

Εμβαδόν ημιυπαιθρίων =

1ου:	(3,4x1,4)+(3,4x1,7)x2+(3,4x3,6)+(4,2x0,3)+(5,4x2,7) = 4,76+10,36+12,24+1,26+14,58	= 51,20
2ου:	όπως και του 2ου	= 51,20
3ου:	(3,4x1,4)+(3,4x1,7)x2+(5,4x2,0)+(3,4x3,2) = 4,76+10,36+10,80+10,88	= 44,80
4ου:	όπως και του 3ου	= 44,80
5ου:	όπως και του 3ου	= 44,80
6ου:	(10,6x2,6)+(3,6x3,4)+(4,2x2,1)+(5,4x3,2) = 27,56+12,24+8,82+17,28	= 65,90

Όγκος ημιυπαιθρίων = (Ε1ου+Ε2ου+Ε3ου+Ε4ου+Ε5ου)x2,90 + (Ε6ου)x2,95 = (51,20+51,20+44,80+44,80+44,80)x2,90 + 65,90x2,95 = 686,72 + 194,40 = 881,12 μ³

Πραγματοποιούμενος όγκος = Επιλ.x(3,35+2,35+2,35+2,35):4 + V1ου+ V2ου+ V3ου+ V4ου+ V5ου+ V6ου+ V7ου+ Vημιυπ. = (128,80x2,55)+573,07+573,07+569,70+569,70+569,70+479,81+30,91+881,12 = 4580,75 < 5105,54 = επιτρεπόμενος

7. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΘΕΣΕΩΝ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ

ΠΔ 230 / ΦΕΚ 944 / 16.8.83

Ζώνη Β' 1 θέση ανά 50 μ² καταστημάτων → 31,20/50 = 0,62 → 1 θέση

Απαιτείται 1 θέση ανά 150 μ² κτιρίου δηλαδή απαιτούνται συνολικά 1147,22:150 = 7,65 = 8 θέσεις

Πραγματοποιούνται : στην PILOTIS 5 κλειστές θέσεις και 4 ανοιχτές θέσεις

ΣΥΝΟΛΟ 9 θέσεις > απαιτούμενες

8. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ

Απαιτούμενη ελάχιστη επιφάνεια πρασίνου = 2/3 του ακαλύπτου

Δηλαδή 2/3 x (650,94−259,80) = 260,80 μ²

Πραγματοποιείται επιφάνεια πρασίνου = 650,94−259,8−[(4,30+6,50)x1,80+4x1,50+2,30x2,80+2,30x(4,80+14,10+11,50)+3,0x3,0+3,14x5²/4]+(4,30+4,60+(3,0+2,50)/2+1,40+2,30+2,90+2,35+11,10) x0,80 = 391,04+146,08+17,68 = 242,72 > 4,920

Απαιτούμενα δένδρα = 1 ανά 200 μ² ακάλυπτου

Δηλαδή (650,94−245,50):200 = 2 δένδρα στον ακάλυπτο

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Συνοδεύει την με αριθ. Γ. 34922/95 απόφαση περί "Έγκρισης πραγματοποίησης Μ.Σ.Δ. σε ακίνητο εντός του εγκεκρ. ρυμ. σχεδίου του Δ. Παλ. Φαλήρου Αττικής, ιδ. Καραδιάνη ΟΤ 85 ΑΓ"

Αθήνα 6 Νοεμβρίου 1995
Ο Δ/ντής

ΤΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

Αρ. Φ 310 Γ/95
Εχ. 2

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :	Δ. ΣΤΡΑΝΗΣ
ΕΡΓΟ :	ΝΕΑ ΠΟΛΥΩΡΟΦΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΕΠΙ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ
ΘΕΣΗ :	Επί της οδού Παρτσιβάνη, Παλαιό Φάληρο
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ :	Α. Τσαγγάρης — ΑΡΧΙΤΕΚΤΩΝ, ΠΟΛ. ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ, ΜΗΧ. ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ : ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ: Τ2
ΚΛΙΜΑΚΕΣ :	1:100 1:200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ :	Ιανουάριος '94
ΥΠΟΓΡΑΦΗ	ΣΦΡΑΓΙΔΑ